Provincia di Savona

COMUNE DI BORGHETTO S.S.



Piano Urbanistico Comunale

Progetto definitivo

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
geom. Sergio Guarisco

Il Sindaco
Giancarlo CANEPA

estensori:

responsabile progettazione
arch. PierGiorgio CASTELLARI

via Nazario Sauro 4/5a, 17100 Savona
tel 019 804597 - fax 019 8486939
e-mail archet@archet.it

Firmato digitalmente da
PIER GIORGIO CASTELLARI
O = Ordine degli Architetti di Savona/92006170093
SerialNumber = IT:CSTPGR47R03A145C
C = IT

geol. Carlo CIVELLI

agron. Carlo PARODI

consulenza legale avv. Paolo GAGGERO

collaboratori:
arch. jr. Sonja DANIA

oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni di privati e associazioni

All. 5

data luglio 2019

cod.	004008	percorso file: ARCHET\004-008-comune di Borghetto SS\definitivo\consegne\PUC 2019.dwg	redatto	corretto	approvato
rev1	24-7-2019	motivo revisione per controd. osserv. Regione e Privati a PUC 2010	Dania	Castellari	Castellari
rev2		motivo			
rev3		motivo			

Comune di Borghetto Santo Spirito - Controdeduzioni alle osservazioni dei privati al Progetto Definitivo di P.U.C.

Num.	data	Prot.	Nominativo	Dati Catastali	Oggetto osservazione	Proposta C.C.	Motivazione Comunale
1	03/05/2010	10790	GRASSO GIANCARLO	foglio 4 mapp. 407 e 177/a	Sub ambito Rco 6a Si chiede, in alternativa a quanto previsto dal Preliminare di PUC: 1. il recepimento delle possibilità edificatorie riconosciute dalla L.R. 49./2009 e s.m.i. finalizzate alla ricomposizione con ampliamento dei volumi esistenti con d.u. sia commerciali che totalmente residenziali; 2. la monetizzazione delle aree per soddisfacimento standard urbanistici nel caso di sostituzione edilizia con ampliamento e cambio di d.u. da artigianale a residenza/commercio con solo valore indicativo dello schema di assetto del sub comparto Rco6 di cui al punto 6.5 della scheda normativa; 3. possibilità di realizzare box interrati pertinenziali a di sotto delle aree di proprietà ancorchè eventualmente destinate a servizi pubblici o di uso pubblico. Cfr.allegato.	**A**	Allo stato attuale della normativa vigente del Piano di Bacino sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia su volumi esistenti ovvero la demolizione e il trasferimento dei volumi in altra zona del PUC ai sensi dell'art. 6-7 della L.R. 49/2009 e s.m.i. Il sub-ambito Rco6 è stato stralciato e riassorbito nell'amito RS1. (vedi tavv.B4a,B5a) Vedi anche oss. N. 19

2	10/05/2010	11290	ROSSI PIO ANGELO	F. 2 mapp. 574	DTR4c
					Si chiede modifica della previsione di PUC da ristrutturazione edilizia con incremento del 30% della Sag esistente con desitinazione produttiva e max alloggio per conduttore pari al 10% della Sag e comunque con un minimo di Su pari a 60 mq e max pari a 100 mq a ricomposizione dei volumi esistenti con incremento del 30% della Sag con i seguenti parametri edilizi:
					rc max = 1/3;
					h max = 8 mt;
					n. piani = 2;
					DF = 10 mt;
					DS (provinciale) = 7mt;
					DC = 5 mt;
					DU ammesse: artigianato, commercio all'ingrosso; uffici e residenza connessi all'att. produttiva max 10% della Sup lorda utilizzabile;
					Standard: per le DU artigianali e commerciali all'ingrosso: 10% della Sup fondiaria asservita; per gli uffici: 80 mq ogni 100 mq di sup lorda.
					Si chiede inoltre il recepimento delle possibilità edificatorie riconosciute dalla L.R. 49/2009 e s.m.i.
					Cfr. allegato.
						A	Si accoglie la proposta nei termini della vigente normativa del Piano Particolareggiato "Zona D-Aree di lavoro". (cfr. scheda DTR4)

3	12/05/2010	11492	CAPPELLUTO VINCENZO per la A.B.D.C. QUATTRO S.R.L.		Zona C2 del PRG Loc. Madonna degli Angeli Si chiede di correggere la riga 2 della tabella inclusa nell'art. 4 delle N.U.G. sostituendo la dicitura "Impresa Edile Luciano Sanna" con la dicitura "A.B.D.C. QUATTRO S.R.L."	**A**	Si accoglie l'osservazione provvedendo a correggere l'errore materiale nelle N.U.G. (cfr. art.4 delle N.U.G.)
4	13/05/2010	11565	GUIDO MAURIZIO	F.1 mapp. 388, 48, 73,70, 68, 47, 69, 667, 390, 74, 45, 46,75, 72, 71, 532	APA4 Si chiede 1) la modifica delle prescrizioni di dettaglio per la zona APA4 in particolare in relazione alle concrete realizzazioni funzionali che possono essere implementate a servizio dell'attività agricola. 2) di disciplinare le zone APA4 in modo analogo a quanto fatto dal Comune di Boissano per aree agricole limitrofe ricandenti in ANI-MA, assumendo come riferimento quanto stabilito dal PTCP (art. 52, secondo comma delle N. di A.) Cfr. allegato.	**A**	Si accoglie l'osservazione provvedendo ad inserire all'art. 9 delle N. di C. un ulteriore comma 9.6 come segue:"Nuove costruzioni od opere finalizzate ad un più efficace sfruttamento delle risorse produttive, quali manufatti agricoli che includano la residenza del titolare dell'azienda agricola, magazzini di dimensioni superiori a quelle massime dei manufatti tecnici, stalle, potranno essere ammesse solo mediante procedura di SUAP ove sia verificata la necessità di tale opere ai fini della produzione agricola e la compatibilità delle previsioni progettuali con il regime ANI-MA del PTCP e con i vincoli ambientali in generale in sede di conferenza di servizi". (Cfr. art.9 delle Norme di Conformità)
5	14/05/2010	11647	EMMEBITRE S.R.L.	F. 9 mapp. 249, sub da 19 a 51 compresi (Ex Albergo Majestic)	Si chiede lo svincolo dal vincolo alberghiero, con la previsione di cambio d'uso a destinazione residenziale, per impossibilità: a realizzare gli ampliamenti del 30% concessi dal PUC; a realizzare i minimi adeguamenti già richiesti ed autorizzati; ad ottenere il certificato di prevenzione incendi.	**NLP**	Osservazione superata in quanto svincolo alberghiero già ottenuto e ristrutturazione già eseguita.
6	14/05/2010	11652	VACCA ANGELA	F. 2 mapp. 440 F. 5 mapp. 48	APA1 Si chiede che, al fine di poter realizzare una costruzione sul mappale 440, il mappale 48 venga inserito in ambito APA. In alternativa si chiede che il mappale 440 venga inserito nell'ambito DTR1.5 con conseguente ampliamento dell'area a concentrazione volumetrica	**R**	Si respinge in quanto : 1) La richiedente non è più la proprietaria dell'area; 2) Il DTR 1.5 è stato soppresso in accoglimento delle osservazioni regionali.
7	19/05/2010	12045	Vincenzo Cappelluto per IMM. ELISABETTA S.R.L.	F. 3 mapp. 287, sub. 13 (Pensione Villa Erika)	Si propone lo svincolo dal vincolo alberghiero per le seguenti motivazioni: a) dimensioni ridotte dell'immobile (16 camere per 25 posti letto ulteriormente in diminuzione per obbligatorio adeguamento a parametri per class. alberghiera); b) non conformità alla normativa antisismica; necessario intervento di demolizione e ricostruzione per la messa a norma; c) inadeguatezza standard prestazionali (mancanza ascensore, insuff. isolamento, insuff. servizi igienici e numero parcheggi, non conformità impianti, mancanza impianto di riscaldamento, camere nel sottotetto con altezza interna insufficiente) d) lontananza dal mare (più di 800 mt); e) inattuabilità per ragioni paesaggistiche e di distanze tra pareti finestrate della possibilità di ampliamento del 30% della Su. Cfr. allegato	**NLP**	Osservazione superata in quanto svincolo alberghiero già ottenuto e ristrutturazione già avvenuta.
8	19/05/2010	12046	CAPPELLUTO VINCENZO per la A.B.D.C. QUATTRO S.R.L.		Zona C2 del PRG Loc. Madonna degli Angeli Si chiede di correggere la data di scadenza dello SUA riportata nella tabella inclusa nell'art. 4 delle N.U.G. in quanto la stessa è stata protratta. Di inserire all'interno delle N. di C. del PUC una precisazione indicando all'art. 3.1 la possibilità di realizzare in ambito RS2 quegli interventi di nuova costruzione in attuazione degli SUA approvati Cfr. allegato.	**R**	Osservazione superata in quanto: 1) ad oggi il PUO è scaduto in data 26/03/2012 e parzialmente attuato; 2) per quanto riguarda la precisazione della normativa generale del PUC la possibilità di realizzare in ambito RS2 quegli interventi di nuova costruzione in attuazione degli SUA approvati si segnala che è già prevista all'art.4 delle N.U.G.
9	20/05/2010	12156	FERRANDO ROSA ANGELA ROASCIO STEFANO SANNA GIOVANNI		Si propone di: 1-DTR1) eliminare il DTR 1.5 in quanto si ritiene congruo che la nuova volumetria a compensazione dell'abbattimento dell'ex oleificio non debba superare quella oggi esistente nel DTR 1.a, ritenendosi sufficienti i volumi gia previsti nel PUC nel DTR 1.2, 1.3, 1.4. 2-ERP) trasferire nei DTR 2a e DTR 2b i volumi di edilizia residenziale pubblica previsti dal PUC nelle zone ERP1 e 2, attraverso un adeguato incremento della percentuale delle nuove edificazioni da destinare a tale finalità, ciò per evitare un ulteriore incremento della superficie edificata a ridosso dell'area protetta del Monte Piccaro. 3-RCo15) trasferire nei DTR 2a e DTR 2b i volumi di edilizia residenziale pubblica previsti dal PUC nella zona RCo15 e di annullare la potenzialità edificatoria derivante dalle aree pubbliche nella zona in questione per evitare un ulteriore incremento della superficie edificata in un'area sottoposta a vncolo paesistico ambientale, parzialmenta a vincolo idrogeologico ed alle norme per la tutela e la valorizzazione delle aree carsiche e del patrimonio speleologico.	**R**	Punto 1. **(R)** Non si accoglie l'osservazione in quanto il DTR 1 è stato integralmente riformulato a seguito di Osservazioni Regionali.

10	20/05/2010	12182	ANGELUCCI MAURO ANGELUCCI MARIANGELA LIMON MIRKO DOSAGGIO AMINA MADONNA ANNA FRANCIA GIUSEPPE BERRUTO EVELINA VOLLERO MARIO SALATA FLAVIO SCABBIA PIERGIUSEPPE	F.6 mapp. 117; F.6 mapp. 239; F.6 mapp. 146; F.6 mapp. 160; F.6 mapp. 239; F.6 mapp. 119; F.6 mapp. 218; F.7 mapp. 78; F.6 mapp. 231.	Si chiede che venga modificata negli elaborati di piano (tavv. 3 e 5) la previsione che vede l'innesto della prevista Aurelia Bis sulla provinciale all'altezza di via M. Polo e di spostare detto innesto all'altezza della rotonda di accesso all'autostrada, per la presenza nella zona di via M. Polo di un tessuto residenziale già consolidato. Cfr. allegato.	**A**	Si accoglie l'osservazione in quanto il tracciato della Via Aurelia bis è stato modificato a seguito di proposta comunale e spostato in altra sede. (Cfr. tavv. B1, B4a e B4b)
11	20/05/2010	12163	ORSERO ERMELINDA	F.9 mapp. 230	Si chiede di verificare i perimetri di ambito del PUC in modo che la particella 230 ricada per intero nello stesso ambito RS1 Cfr. allegato.	**A**	Si accoglie l'osservazione modificando conseguentemente gli elaborati di piano, facendo coincidere il confine d'ambito RS1 con il confine SUA 5 (Cfr. tavv. B4a e B5a)
12	21/05/2010	12320	ZOLEZZI GUALTIERO ZOLEZZI FRANCO	F. 9 mapp. 281, 283, 414 e 240	Rco 10 Si chiede di modificare la previsione di PUC stralciando dalla Rco 10 i mappali 281 e 414 ed inserendoli in ambito RS 1. Cfr. allegato. In subordine si chiede di stralciare unicamente il mappale 414	**A**	Si accoglie l'osservazione stralciando interamente il mappale 414 in ambito RS1. Si conferma la destinazione turistico ricettiva dell'intero àmbito, con possibilità di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti con un indice territoriale non superiore a 0,3 mq/mq,riformulato a seguito dell' accoglimento dell' Osservazione regionale n° 22. (vedi tavv. B4a, B4b e scheda RCo10)
13	21/05/2010	12312	SOC. AGRICOLA COOPERATIVA	F. 8 mapp. 292	Si chiede l'introduzione nel PUC, sulle aree ora identificate con la sigla ICe21, di un ulteriore nuovo ambito Rco che consenta: 1) la completa demolizione del capannone esistente e delle sue pertinenze la cui volumetria esistente corrisponde a circa mq 1.150 di Su; 2) la creazione, sulle aree lasciate libere, di uno spazio per parcheggio pubblico alberato con accessi sia da Piazza Indipendenza che da Via Viglieri; 3) la creazione di un percorso pedonale alberato di collegamento tra le suddette vie, servito da una struttura di ridotte dimensioni, per una vol. max del 17,5% di quella esistente pari a mq 201, in grado di ospitare attività commerciali di vicinato; 4) lo spostamento della funzione ricrativa attuale, per una vol. max del 40% di quella esistente pari a mq 460, con possibilità di un uso polivalente (ballo, svago, att. sociali) in un edificio da costruirsi ad hoc sulle aree libere DTR1a a seguito della demolizione dell'Ex Oleificio Roveraro una volta raggiunti gli esiti del DTR1; 5) il trasferimento della restante volumetria del 42,5% di quella esistente pari a mq 489, incrementata del 30% per un totale di mq 635, sulle aree dei DTR2; 6) la permuta tra le aree sistemate a parcheggio/percorso pubblico alberato di cui ai precedenti punti 2) e 3), di proprietà della scrivente Società, da ce Cfr. allegato.	**PA**	Si accoglie rilevando un nuovo sub-ambito di completamento Rco21. Nella scheda relativa inserita all'interno delle Norme si Conformità si riducono i 1150 mq di SU esistenti a 800 mqdi SU e comunque per una quantità non superiore al 70% della densità esistente coma da art. 7 del DM 1444/1968. (vedi tavv. B4a, B4b e scheda DTR1)
14	21/05/2010	12310	GUIDO PIETRO GUIDO MARIA	F.1 mapp. 196, 197, 391 F.1 mapp. 192	Si richiede: 1) Una attenta rivalutazione della stesura generale del PUC adottata sia per quanto riguarda possibili ripercussioni sull'iter approvativo (scadenza periodo di salvaguardia) sia per il rischio di trovarsi in una condizione di non legittimità nella fase finale approvativa in rapporto ai rilievi formulati da Regione e Provincia. 2) Modifica delle previsioni per il DTR3 con una significativa revisione del carico insediativo, delle tipologie e loro dislocazione, degli standard urbanistici connessi e soprattutto la reintroduzione dell'originaria classificazione degli ambiti PTCP in particolare per le varianti proposte degli assetti da ID-CO a IS-MA. 3) Correzione di errori materiali e corrispondenze grafiche: presenza (Tav. B4a) di lettere "a" e "b" su due tracciati stradali non comprensibili in quanto non riportate in legenda e non corrispondenza di detti tracciati con la planimetria riportata sulla scheda norma nelle N. di C.; errore in tav. B6 circa la modifica n. 7 descritta come da IS-MO-B a IS-MA quando in realtà si tratta di una modifica da ANI-MA a IS-MA. Cfr. allegato.	**PA**	Il DTR3, a seguito delle osservazioni regionali, assume la nuova classificazione di ACO 3. Punto 1) **(R)** L'iter approvativo del PUC è normato dalla legge. La valutazione finale sulla legittimità del PUC spetta per legge alla Regione che lo eserciterà nei modi imposti dalla legge stessa. Punto 2) **(R)** Come più volte descritto in sede di Progetto Preliminare, ulteriormente ribadito in sede di controdeduzioni sia alle osservazioni dei Privati che di Provincia e Regione, le previsioni del DTR3 (ora ACO 3) seguono un criterio di pianificazione che, sebbene possa legittimamente non essere condiviso, ha una propria struttura logica e coerente che non si ritiene necessario ribadire ulteriormente in questa sede. La proposta contenuta nel Progetto Definitivo di PUC è stata resa ancor più coerente dal recepimento di gran parte delle indicazioni del voto regionale in proposito. Le richieste di varianti al PTCP costituiscono un atto dovuto dettato dalla necessità di adeguare la pianificazione paesistica ad una aggiornata lettura dello stato di fatto ed alle previsioni di PUC. Punto 3) **(A)** Si provvede a correggere gli errori materiali segnalati.
15	21/05/2010	12309	GREG S.R.L.	F. 2 mapp. 71	Si rileva l'errore materiale in tavola B6 circa la modifica n. 8 descritta come da IS-MO-B a IS-MA quando in realtà si tratta di una modifica da ANI-MA a IS-MO-B. Si richiede che venga variata la modifica n. 8 all'assetto insediativo del PTCP di cui alla tavola B6 del PUC nel senso di una più precisa aderenza ai limiti fisici e funzionali leggibili sul territorio come riportato in uno stralcio cartografico allegato.	**NLP**	L'osservazione è superata dalla modifica all'assetto insediativo del PTCP a seguito della "variante di salvaguardia della costa" (D.C.R. n. 18 del 02.08.2011) che è stata recepita integralmente nel PUC. (Cfr. tav. B6)
16	21/05/2010	12307	MADONNA ANNA	F.2 mapp. 235 e F. 5 mapp. 4	Chiede che venga introdotta una norma transitoria finalizzata al rilascio del permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato rurale ad uso abitazione nel terreno di prorpietà (F.2 mapp. 235) asservendo il terreno F. 5 mapp. 4 in quanto il completamento della pratica è stato eseguito prima del 30/08/2006, data di adozione del PUC (Progetto Preliminare).	**NLP**	Obiezione superata con il rilascio del Permesso di costruire n° 1357 del 31-08-2011.
17	21/05/2010	12306	CALCAGNO NATALE	F.2 mapp. 101; F.2 mapp. 102; F.2 mapp. 104; F.2 mapp. 106; F.2 mapp. 683; F.2 mapp. 684; F.2 mapp. 721; F.2 mapp. 1003; F.2 mapp. 1004; F.2 mapp. 107 sub 1; F.2 mapp. 107 sub 2; F.2 mapp. 107 sub 3; F.2 mapp. 107 sub 4;	Si propongono alcune possibili alternative urbanistiche: A: scambio di destinazioni d'uso tra le aree immediatamente confinanti con lo svincolo autostradale S-TS in luogo di APA3 e viceversa B: trasformazione della attuale APA3 in un "polo di servizio" con D.U. artigianale, residenziale, Turistico ricettiva con un indice edificatorio di 0,4 mq/mq In via subordinata in caso di conferma della APA3 si chiede che: venga ridotta la misura del lotto minimo; vengano elevati gli indici di fabbricabilità e conseguentmente il limite max della volumetria realizzabile; si conceda la facoltà di ricostruire i volumi destinati alla demolizione per lo spostamento a monte della linea ferroviaria, prevedendo una adeguata remunerazione in termini di superficie realizzabile per coloro che volessero/dovessero avvalersi di tale facoltà. Cfr. allegato.	**R**	Non si accoglie la proposta a seguito delle Osservazioni Regionali sull'ambito S-TS e alla decadenza dei vincoli espropriativi per la realizzazione della nuova linea ferroviaria.
18	21/05/2010	12305	MOSCARDO ELDA MACCARIO DAVIDE	F. 2 mapp. 420 e 421 F. 2 mapp . 424	Si chiede di estendere l'ambito RS1 sui terreni di proprietà ora in TPA1 al fine di poter realizzare una nuova struttura a destinazione d'uso turistico ricettiva (motel) con i seguenti parametri urbanistici: su = 1600 mq; Sco = 800 mq; n max piani = 2 H max. 6.50 m; DS = 5 m; DS secondarie = 3 m; DC = 5 m; DF = 10 m.	**R**	I campeggi, ancorchè senza accessibilità veicolare, sono già realizzabili in TPA. Per strutture diverse, stante la compresenza di vincoli di varia natura, si ritiene che una eventuale proposta possa essere attuata tramite il ricorso allo strumento dello Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP) con procedimento mediante Conferenza di Servizi.

19	21/05/2010	12303	ROGI IMMOBILIARE S.R.L.	F. 4 mapp. 180	Si chiede la modifica della scheda normativa del sub ambito RCo6b in modo che sia possibile: 1) la demolizione totale dei manufatti esistenti; 2) la creazione di un piano di parcheggi in struttura privati con sistemazione del solaio di copertura a piazza pedonale pubblica per una superficie non inferiore a mq 320 in continuità con gli spazi pubblici già esistenti su Corso Europa, lasciando a carico dei soggetti attuatori a possibiltà di estendere l'intervento di sistemazione pedonale della piazza anche alle parti già esistenti interne al comparto b, ma non di proprietà della Società ROGI , in modo da ottenere un risultato omogeneo ed unitario (per un totale di circa 430 mq); 3) la creazione, a quota di via Sorrento, di uno spazio per parcheggi pubblici alberati con accessibilità sia da via Sorrento sia dalla viabilità privata del condominio Rosamare e di un percorso pedonale alberato di collegamento tra la quota di via Sorrento e quella di Corso Europa per una superficie complessiva di circa 225 mq; 4) la ricostruzione, con incremento del 30%, della volumetria esistente, all'interno dell'area di concentrazione volumetrica come modificata a seguito della presente osservazione e riportata nell'allegato A; 5) l'edificazione di un nuovo edificio nel rispetto delle distanze di legge, di massimo 6 piani a partire dalla quota della nuova piazza su Corso Europa co - piano piazza (Corso Europa) a destinazione d'uso commerciale; - piani superiori a destinazione d'uso residenziale.	**A**	Allo stato attuale della normativa vigente del Piano di Bacino sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia su volumi esistenti ovvero la demolizione e il trasferimento dei volumi in altra zona del PUC ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/2009 e s.m.i. Il sub-ambito Rco6 è stato stralciato e riassorbito nell'amito RS1. (vedi tavv.B4a,B5a) Vedi anche osservazione n° 1.
20	21/05/2010	12301	A.N.P.A.N.A.		Si propone: 1) riduzione dell'estensione dei DTR 2 a vantaggio degli ambiti APA; 2) ricollocazione dell'impianto di distribuzione carburanti previsto ai margini della APA 3; 3) la non realizzazione della nuova viabilità di progetto in prossimità del campo di calcio prevendo una soluzione che ricalchi un tracciato già esistente; 4) ridimensionamento della struttura alberghiera dell'ambito S-TS e sua ricollocazione, contestualmente agli impianti sportivi, in altro sito più vicino al centro abitato; 5) ridimensionamento dell'area DTR4; 6) di evitare qualunque nuova edificazione sulla collina del Castellaro evitando di recuperare gli "scheletri" esistenti e mantenedo lo status quo; 7) contenere l'intervento edificatorio previsto nel DTR5 entro il limite dell'uliveto senza interessare nè il bosco a nord nè l'arbusteto a sud dell'edificio esistente; 8) limitare le aree edificabili del DTR3 a sud di un limite indicato in apposito stralcio cartografico; 9) cancellare la previsione di interventi edilizi nel sub ambito RCo 5; 10) cancellare la previsione di interventi edilizi nel sub ambito RCo 10; 11) stralciare dal PUC gli interventi edilizi previsti nel sub ambito RCo 15 o quantomeno non realizzare l'asse viario; 12) non dare corso alla lottizzazione sul versante est del Monte Piccaro; 13) una drastica riduzione del numero di ponti sul Varatella proposto dal PUC.	**PA**	Punto 1) **(R)** Facendo seguito anche alle osservazioni regionali il DTR 2 è stato radicalmente sostituito in parte riconfermando la valenza agricola di gran parte delle aree che, pertanto, saranno ricomprese nell'ambito APA1 per l'ex-DTR 2c e in APA 2 per parte dell'ex-DTR 2d. Per quanto riguarda l'ex-DTR 2a le aree ivi comprese sono state riclassificate come ambito di completamento urbano (ACO 1); per quanto riguarda l'ex-DTR 2b le aree ivi comprese sono state riclassificate come ambito di completamento urbano ACO 2a. Nella parte residua dell'ex-DTR 2d, quella più vicina al tessuto urbano collinare già in parte realizzato, è stato individuato un nuovo ambito di completamento contrassegnato con la sigla ACO 2b. Punto 2) **(R)** Il PUC si è limitato a prendere atto di un permesso di costruire già approvato tramite SUAP. Punto 3) **(A)** Si accoglie il suggerimento introducendo la modifica relativa alla viabilità intorno al campo sportivo. Punto 4) **(R)** L'ambito S-TS, nella nuova versione del progetto definitivo, è stato riclassificato come DTR 6, che prevede l'inserimento di funzioni necessarie ad infrastrutturare il nuovo polo costituito da Punto 5) **(R)** La proposta non è attuabile in quanto il DTR4 ricalca quasi in toto uno SUA già precede Punto 6) **(R)** Quanto previsto sulla collina del Castellaro corrisponde esattamente a quanto pervisto Non si ritiene possibile apportare modifiche a tale voto. Punto 7) **(NLP)** Quanto richiesto è già contemplato dalle Norme di Congruenza del PUC. Punto 8) **(R)** Non è accoglibile la richiesta in quanto frutto di motivata e giustificata scelta di Piano di Punto 9) **(A)** Si accoglie l'osservazione con lo stralcio integrale della edificabilità, nell'ambito Rco 5. Punto 10) (PA) Si accoglie parzialmente l'osservazione riducendo l'edificabilità del sub-ambito con mantenimento la funzione turistico-ricettiva (vedi all. 8, oss. 12) Punto 11) (R) Non si accoglie l'osservazione in quanto la zona di concentrazione volumetrica individuata per il sub-ambito Rco15 non ricade in aree in alcun modo vincolate. Di contro la componente di interesse pubblico ottenibile dall'intervento è di elevata importanza soprattutto per quanto riguarda l'assetto viabilistico. Punto 12) (NLP) Il PUC non prevede alcuna lottizzazione sul versante Est del Monte Piccaro. Punto 13) (R) Non si condivide la valutazione in base alla quale i ponti previsti sul Varatella costituirebbero un accrescimento del rischio idraulico. La previsione in oggetto è di tipo urbanistico e rivolta a migliorare la possibilità di una futura fruibilità, principalmente pedonale, dell'area. Il giudizio di tipo tecnico sulla fattibilità di ciascuno dei ponti ammessi dal PUC sarà espresso nelle sedi competenti.
21	21/05/2010	12295	CASA MARIA TERESA	F. 2 mapp. 401 e 467	Ritenendo non compatibili le previsioni di PUC per l'area in oggetto (Sub ambito Pr-Cs1) si propone di applicare l'art. 7 della L.R. 49/2009 secondo i seguenti parametri: demolizione e ricostruzione conincremento del 35%; 4 piani fuori terra; H max. = 12 mt; DS = 10 m; DC = 10 m; DF = 10 m. La tipologia edificatoria potrebbe avere le seguenti caratteristiche: due corpi rettangolari con idonee aperture; terrazzi degli appartamente costituiti da una struttura metallica; scala condominiale con vano ascensore in struttura chiusa di pilastri e vetro; al piano terra appartamenti dotati di giardino pertinenziale; tetto giardino; box pertinenziali al piano interrato; area esterna con piscina condominiale e aree verdi alberate. In subordine attribuire al Pr-Cs1 funzioni commerciali per almeno il 50% della Su	**PA**	Si condivide parzialmente l'osservazione nel senso di mantenere prevalentemente l'attività produttiva, con possibilità di ricavare spazi per attività commerciali connesse all'attività produttiva svolta. E' altresì ammessa la Destinazione d'Uso turistico ricettiva per la realizzazione di strutture agrituristiche. Si provvede a modificare in tal senso l'art. 6 delle Norme di Conformità.
22	24/05/2010	12385	ANGELUCCI NICOLA	F.2 mapp 123, 766, sub. 1,2,3,4,5,6,7,8	Si propone 1) che il manufatto di cui al F. 2 mapp. 766 sub 1,2,3,4,5,6,7,8 e parte del mapp. 123 del foglio 2 possano essere individuati dal PUC come un ulteriore Sub ambito Pr-Cs a destinazione produttiva di consolidamento in contesto agricolo; 2) che venga espressamente inserita l'attività turistico ricettiva nell'elenco delle attività produttive ammesse nei sub ambiti Pr-Cs Cfr. allegato.	**A**	Si accoglie l'osservazione, creando una nuova zona Pr-Cs 3 e modificando l'art. 6 delle Norme di Conformità con l'aggiunta di un ultimo comma come segue:*"E' altresì ammessa la Destinazione d'Uso turistico ricettiva "* (vedi tavv. B1, B4a e B5a)
23	24/05/2010	12387	VACCARO PIETRO	F. 1 mapp. 99	Chiede che il proprio terreno venga inserito all'interno di un ambito diverso da quello in cui attualmente ricade (APA4), ad esempio in CR3, in modo che sia possibile la realizzazione di un edificio residenziale monofamigliare.	**R**	Nell'adeguare il perimetro dell'ambito CR 3 a quello della zona CT introdotta con variante art. 26 approvata con DPGR 850 del 26-08-91, come richiesto dal voto regionale n. 23 valutazone n. 11, il mappale 99 in oggetto risulta escluso da tale perimetro. L'osservazione pertanto non può essere accolta.
24	26/05/2010	12616	FAVALI SERGIO	F.2 mapp. 86, sub. 6	Si precisa che esiste un fabbricato di cui al F. 2 mapp. 86, sub 6, di civile abitazione ricompreso all'interno del DTR4. Si chiede di stralciare detto fabbricato a destinazione residenziale dal DTR4	**R**	L'osservazione non può essera accolta in quanto l'edificio in oggetto risulta ricompreso all'interno del sub distretto il DTR4, ove si attuano integralmente le previsioni del vigente SUA di iniziativa pubblica della zona D "AREE DI LAVORO".

25	28/05/2010	12858	DURANTE GIORGIO		Si chiede l'inserimento della futura struttura turistico ricettiva denominata "Il Gumbo della riva" nell'elenco delle strutture turistico ricettive del Comune di Borghetto S.S. Cfr. allegato.	**R**	L'osservazione non può essera accolta in quanto l'edificio in oggetto risulta ricompreso all'interno del sub distretto il DTR4, ove si attuano integralmente le previsioni del vigente SUA di iniziativa pubblica della zona D "AREE DI LAVORO".

26	31/05/2010	12934	PIZZORNO SARA	F. 2 mapp. 393, 394, 501, 619	Si chiede di poter considerare incongrue le volumetrie attualmente presenti in ambito APA1 e poter realizzare una delle seguenti due soluzioni
					Soluzione 1
					3 fabbricati di civile abitazione di 400 mq ciascuno con i seguenti parametri edilizi:
					D.U. abitativa;
					Sco = 400 mq;
					N max piani fuori terra = 1;
					h max. = 3,5 m;
					DS = 5 m;
					DS secondarie = 3m;
					DC = 5 m;
					DF = 10 m;
					
					Soluzione 2
					1 attività turistico ricettiva per un totale di 2310,68 mc (incremento del 35%) con i seguenti parametri edilizi:
					D.U. turistico-ricettiva;
					Sco = 385 mq;
					N max piani fuori terra = 2;
					h max. = 6,5 m;
					DS = 5 m;
					DS secondarie = 3m;
					DC = 5 m;
					DF = 10 m;
						PA	Si accoglie parzialmente l'osservazione modificando l'art. 6 delle Norme di Conformità con l'aggiunta di un ultimo comma come segue:*"E' altresì ammessa la Destinazione d'Uso turistico ricettiva "* (vedi allegato 12)
							Si consolida la condizione attuale e si accoglie l'eliminazione del Pp26.

27	31/05/2010	12944	SCHIANCHI CARMEN	F. 7 mapp. 107, 461, 108 sub 23	RCo1 Si chiede di voler coerenziare il Progetto Definitivo di PUC, in particolare le N.di C. con quanto deliberato dal Consiglio Comunale in merito alle osservazioni al Progetto preliminare di PUC Si precisa inoltre che il corretto valore della Ste è 6284 mq e non 6223 come riportato nella scheda norma delle N.di C. del PUC. Cfr. allegato.	**A**	Si accoglie l'osservazione provvedendo ad eliminare l'errore materiale ed aggiornando le Norme di Conformità con quanto deliberato dal Consiglio Comunale in merito alle osservazioni al Progetto preliminare di P.U.C.. (vedi tavv B4a e B5a e scheda Rco1)